

簡明財務報表附註

截至二零零四年九月三十日止六個月

1. 編製賬目基準及主要會計政策

簡明財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)附錄十六內所載之適用披露規定而編製。

簡明財務報表乃按照歷史成本常規編製，並就若干物業之重估作出修訂。

所採納之主要會計政策，除下文所述於本期間採納之新會計政策外，與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之全年度財務報表所依循者保持一致。

1. 編製賬目基準及主要會計政策 (續)

商譽

綜合賬目時產生之商譽，為收購成本超過本集團佔所購附屬公司、聯營公司或共同控制機構，於收購日期之可辨認資產及負債之公平價值之數額。

商譽被確認為一項資產，並最少每年檢討其減值。任何減值均即時確認入賬並列為溢利或虧損，並且不可於其後回撥。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制機構時，有關商譽數額應在計算出售溢利或虧損時包括在內。

新會計政策符合香港會計師公會於二零零四年八月頒佈之香港財務申報準則第3號「業務合併」之規定。此項新會計政策之影響為，未就收購一間附屬公司餘下10%股權而產生約18,301,000港元之商譽進行攤銷而只作檢討以釐定其減值。於本期間，本集團並無確認任何關於上述商譽之減值。

2. 分類資料

按照本集團之內部財務申報方式，本集團確定以業務分類作為主要呈報格式。本集團之業務分類資料分析如下：

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零四年			
九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
經營溢利(虧損)	17,211	(1,158)	16,053
財務費用			(406)
除稅前溢利			15,647
稅項			—
未計少數股東權益前溢利			15,647
少數股東權益			6
股東應佔溢利			15,653

2. 分類資料(續)

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零三年 九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
經營溢利(虧損)	1,972	(1,501)	471
財務費用			(414)
除稅前溢利			57
稅項			(625)
未計少數股東權益前虧損			(568)
少數股東權益			(124)
股東應佔虧損			(692)

3. 經營溢利

	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
經營溢利已扣除以下各項：		
物業、機器及設備之折舊	1	1
及已計入以下各項：		
來自下列各項之利息收入：		
— 銀行及其他存款	1	27
— 應收貸款	355	124
租金收入	17	2,120
撥回就能否收回一間附屬公司少數 股東欠款之撥備	2,609	—

4. 財務費用

數額乃指欠一間關連公司款項之利息。

5. 稅項

於上年度期間內之稅項開支乃指在中國產生之企業所得稅，並按中國適用稅率計算。

由於在兩段期間內均無估計應課稅溢利，故無撥出香港利得稅準備。

本集團於本期間及二零零三年度同期並無任何重大遞延稅項。而有關稅務虧損之遞延稅項資產並無確認，乃因未來產生應課稅溢利而可用以抵銷可扣減之暫時性差異之可能性不大。

6. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本期間之股東應佔本集團之未經審核綜合溢利約15,653,000港元(二零零三年：虧損約692,000港元)與兩段期間內已發行普通股11,006,883股計算。

由於兩段期間內均無發行具潛在攤薄效應之普通股，故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

7. 商譽

數額為收購成本超逾本集團佔10%所收購附屬公司，於收購日期之可辨認資產及負債之公平價值之數額。該數額已被確認為一項資產並檢討以釐定其減值。

8. 未計入綜合賬目之附屬公司權益

	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
截至不再計入綜合賬目之日之賬面值	—	—
一間未計入綜合賬目之附屬公司欠款	717,556	717,556
減：就能否收回欠款作出之撥備	(717,556)	(717,556)
	—	—

於二零零四年九月三十日，本集團擁有從物業發展之Canlibol Holdings Limited (「Canlibol」)及其全資附屬公司北京牡丹園公寓有限公司(「北京牡丹園公司」)，統稱「Canlibol集團」之80%股本權益及股東貸款，此乃本集團於Canlibol集團之全部投資成本。本集團未能行使其作為Canlibol集團控股股東之權利，特別是本集團對Canlibol集團之財務及營運決策行使重大影響及獲取財務資料之能力。在此背景下，本公司之董事認為，本集團已失去對Canlibol集團行使有效控制之能力，而Canlibol集團自二零零零年十月一日起已被列為未計入綜合賬目之附屬公司處理。

於二零零二年十一月二十二日，本公司接獲其中國律師通知一項未經授權之註冊已提交中國有關機關存案；據此，北京牡丹園公司之全部權益已被轉移予本公司不知名之某一方。本公司之董事一直就追討本集團於該項目的權益徵詢其中國律師意見；並認為就能否收回Canlibol之欠款全數作出撥備乃屬恰當。

9. 股本

	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
200,000,000,000股每股面值0.001港元 之普通股	200,000	200,000
已發行及繳足：		
11,006,883股每股面值0.001港元 之普通股	11	11

10. 資本承擔

	於 二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就一項物業發展項目已批准但未訂約	2,239	2,917
就一項物業發展項目已訂約但未於 綜合財務報表中撥備(扣除已付按金)	49,312	61,041
	51,551	63,958

11. 關連方交易

於本期間內，本集團與關連方進行下列交易：

	截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
向一間附屬公司之少數股東		
收取利息 (附註(b))	355	1,085
向一間關連公司支付利息 (附註(a)及(b))	406	414
向一間關連公司支付管理費 (附註(a)及(c))	210	120
向一間關連公司支付秘書服務費 (附註(a)及(d))	160	160

附註：

- (a) 本公司若干董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益或被視為擁有權益。
- (b) 利息乃參照未償還本金額及按當時之市場息率計算。
- (c) 管理費按成本徵收。
- (d) 有關交易乃經本集團與關連公司磋商後並根據本公司董事釐定之估計市值進行。